

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0250/2022)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 16.06.2022
Sachbearbeitung:	Frau Heuer , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Rat der Gemeinde Karwitz	22.09.2022	Entscheidung	

**Bebauungsplan "Kartoffellager Pudripp" Abwägungsbeschluss gem. §§ 3, 4 BauGB;  
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

- a) Die eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Abwägungsvorschlägen gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB abgewogen und beschlossen.
- b) Der Bebauungsplan „Kartoffellager Pudripp“ wird als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wird die Begründung zum Bebauungsplan beschlossen.

**Sachverhalt:**

Der Rat der Gemeinde Karwitz hat am 10.03.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplans „Kartoffellager Pudripp“ beschlossen. Damit soll der Standort planungsrechtlich gesichert und Erweiterungen ermöglicht werden. Innerhalb des Plangebietes soll ein Gewerbegebiet entstehen. Am westlichen, nördlichen und östlichen Rand werden Grünflächen festgelegt. Es wird weiterhin eine externe Ausgleichsfläche zur Ersatzaufforstung festgelegt. Zur Sicherung der Durchführung auf Kosten der Vorhabenträgerin ist ein städtebaulicher Vertrag geschlossen worden. Die Fläche ist durch Baulast und Grunddienstbarkeit zu sichern. Der Bebauungsplan wird erst in Kraft gesetzt, wenn die Baulast und die Grunddienstbarkeit eingetragen worden sind.

Zu a)

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Entwurf der Begründung in der Zeit vom 19.12- 25.01.21 aus. Abzuwägende Stellungnahmen wurden von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vorgebracht:

- Landkreis Lüchow-Dannenberg
- Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg
- Nds. Landesforsten, Forstamt Gohrde
- ML Obere Forstbehörde
- Bürger aus Braasche

Anregungen und Bedenken wurden gem. dem Abwägungsvorschlag gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Anlage I zur Vorlage) abgewogen.

Im März 2022 ist festgestellt worden, dass der geplante Anbau eines Bürotraktes an die Kartoffellagerhalle brandschutztechnisch problematisch ist. Daher ist nun eine separierte Büro-Containeranlage an der Eingangsseite vorgesehen. Um diese planungsrechtlich zu ermöglichen ist, war eine Erweiterung der östlichen Baugrenze erforderlich, sodass der Bebauungsplan gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 03.05. bis einschließlich 02.06.22 erneut öffentlich ausgelegt worden ist und die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt worden sind. Hierbei wurden die Stellungnahmen auf die geänderten Teile beschränkt. Die Einholung der Stellungnahmen wurden auf die von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit sowie die berührten Träger öffentlicher Belange beschränkt (§ 4a Abs. 3 S. 2-4 BauGB).

Abzuwägende Stellungnahmen wurden vom

- Landkreis Lüchow-Dannenberg
- Deutsche Bahn AG
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Landesforsten Gohrde

vorgebracht, die gem. dem Abwägungsvorschlag gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB (Anlage II zur Vorlage) abgewogen worden sind.

Wesentliche Änderungen wurden aufgrund der Stellungnahmen nicht vorgenommen.

Der Landkreis Lüchow-Dannenberg hat mit Bescheid vom 22.04.2022. unter dem Az. 61-231.002.12 die beantragte Zielabweichung von dem Ziel des Abstands von 35 m zwischen Wald und baulicher Nutzung gemäß Kap. 3.3 Ziff. 07 des RROP 2004 sowie die Abweichung von dem Ziel gemäß Kap. 3.3 Ziff. 09 des RROP 2004, dass bei Waldflächenverlusten in Vorbehalts- und Vorranggebieten für Trinkwassergewinnung die Ersatzfläche innerhalb dieser Gebiete liegen muss, zugelassen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die vorliegende Bauleitplanung (Anlage III und IV zur Vorlage) keine wesentlichen öffentlichen und privaten Belange beeinträchtigt werden. Aus Sicht des Planungsträgers ist davon auszugehen, dass nach Umsetzung der verbindlich geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ersatz von Eingriffen keine erheblichen Beeinträchtigungen von umweltrelevanten Schutzgütern infolge dieser Bauleitplanung verbleiben werden.

Zu b)

Mit der Abwägung der Stellungnahmen ist das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes soweit abgeschlossen, dass der Bebauungsplan „Kartoffellager Pudripp“ als Satzung beschlossen werden kann.

#### **Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:**

- Ca. 250 € Bekanntmachungskosten

#### **Anlagen:**

- Anlage I zur Vorlage: Abwägungsvorschlag gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- Anlage II zur Vorlage: Abwägungsvorschlag gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
- Anlage III zur Vorlage: Bebauungsplan „Kartoffellager Pudripp“
- Anlage IV zur Vorlage: Begründung zum Bebauungsplan „Kartoffellager Pudripp“